

島田市川根温泉及び島田市川根温泉ホテル指定管理者募集要項

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、島田市川根温泉条例（平成20年条例第17号）第4条第2項及び島田市川根温泉ホテル条例（平成25年条例第33号）第3条第2項の規定に基づき、島田市川根温泉及び島田市川根温泉ホテルを一体的な管理とし、設置目的をより効率的・効果的に達成し、市民サービスの向上を図るため、以下のとおり指定管理者を募集します。

1 施設の概要

(1) 島田市川根温泉

ア 名称

島田市川根温泉（以下「川根温泉」という。）

イ 所在地

島田市川根町笹間渡220番地

ウ 設置目的

市民の健康を増進し、ふれあいと交流を通じた地域振興を図ることを目的とする。

(2) 島田市川根温泉ホテル

ア 名称

島田市川根温泉ホテル（以下「川根温泉ホテル」という。）

イ 所在地

島田市川根町笹間渡195番地の1

ウ 設置目的

市民の保養及び休養並びにふれあい、交流及び研修の場を提供することにより、地域の振興を図り、もって過疎地域の持続的発展に資することを目的とする。

※施設の概要における施設規模・管理の基準等の詳細事項については、別添「指定管理者業務仕様書」に記載しています。

2 管理の基準

(1) 許可の制限

次のいずれかに該当する時は、施設の利用を許可しません。

ア 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められるとき。

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団その他集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。

ウ 施設の管理及び運営上支障があると認められるとき。

(2) 個人情報の保護

指定管理者は、川根温泉及び川根温泉ホテルの管理を行うに当たって個人情報を取り扱う場合については、個人情報の保護のために、市の施策に準じた措置を講じなければなりません。

(3) 情報公開

指定管理者は、川根温泉及び川根温泉ホテルの管理に関して保存する情報の公開に関し、市の施策に準じた措置を講じなければなりません。

(4) 業務の委託

指定管理者は、管理に係る業務を一括して第三者に委託することはできませんが、清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは差し支えありません。ただし、この場合は、あらかじめ市の承諾が必要となります。

なお、業務を第三者に委託する場合は、地元企業の育成及び地域経済の活性化の観点から、地元企業への優先発注に配慮してください。

(5) インボイス制度への対応

消費税の適格請求書等保存方式（以下「インボイス制度」という。）への対応については、市と調整の上、適切に実施してください。

なお、インボイス制度の詳細については、国税庁のホームページ等を確認してください。

3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う川根温泉及び川根温泉ホテル業務の範囲は次のとおりとします。なお、詳細については、別添「指定管理者業務仕様書」のとおりとします。

- (1) 川根温泉及び川根温泉ホテルの管理運営に関する業務
- (2) 川根温泉及び川根温泉ホテルの施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) その他川根温泉及び川根温泉ホテルの管理に関して市長が必要と認める業務

4 指定の期間

令和6年7月1日から令和9年6月30日までの3年間

5 管理経費に関する事項

(1) 利用料金に関する事項

ア 川根温泉及び川根温泉ホテルでは利用料金制度を採用します。指定管理者は、施設の利用料金を自らの収入として收受し、施設の管理運営に要する経費に充てるものとします。

イ 利用料金の額は、島田市川根温泉条例第16条第2項及び島田市川根温泉ホテル条例第14条第2項の規定に基づき、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て設定するものとします。

ウ 指定管理者は、市長が定める基準に該当するときは、利用料金を減免しなければなりません。

(2) 指定管理料に関する事項

指定期間中における市からの指定管理料は支払いません。

(3) 利益の納付

市において、施設の修繕資金を基金へ積立てるため、指定期間中の年度ごとの川根温泉及び

川根温泉ホテルの営業利益（消費税及び地方消費税を含む。）について、2割以上を市の指示により納付するものとし、割合については提案を求めます。

(4) 電気使用料金削減相当額及び灯油購入料金削減相当額の納付

メタンガス発電によって、川根温泉ホテルの約6割の電力を賄っています。市が月毎に算出する電気使用料金削減相当額を年度末に一括して市に納付するものとします。

また、川根温泉のメタンガス発電熱回収による貯湯ボイラー設備を適正に管理するとともに、軽減された灯油購入料金削減相当額を市と協議の上定め、納付するものとします。

(5) 駐車場賃貸料相当額の納付

川根温泉ホテルの付帯施設に記載のある別敷地駐車場は、市と所有者が土地賃貸借契約書を締結し、毎年6月に賃貸料を支払っていますが、施設の管理運営に要する経費として、指定管理者は賃貸借相当額を年度末に一括して市に納付するものとします。

6 リスク等に対する指定管理者の負担・分担及び保険加入等に関する事項

(1) リスク等に対する指定管理者の負担・分担

リスク等に対する指定管理者の負担・分担については、別添「指定管理者業務仕様書」を参照してください。詳細は、基本協定を締結する際に定めることとします。

(2) 保険への加入

指定管理者は、施設の特性を踏まえ必要な保険に加入することとします。

7 申請者に関する事項

(1) 申請資格

ア 法人その他の団体（以下「団体」という。）又は複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）とします。なお、法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。

イ グループによる申請の場合は、次の事項に留意してください。

(ア) 代表となる団体を定めてください。

(イ) 他の団体は、当該グループの構成員として扱います。

(ウ) 単独で申請した団体は、グループの構成員となることはできません。また、複数のグループにおいて同時に構成員となることもできません。

ウ インボイス制度における適格請求書発行事業者として登録を受けた又は登録を受ける予定であること。

なお、グループによる申請の場合は、構成員となる全ての団体が適格請求書発行事業者として登録を受けた又は登録を受ける必要があります。

(2) 申請者の制限

団体及びグループの構成団体並びにその代表者が、次のいずれかの項目に該当する場合は、申請者となることができません。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- イ 島田市から指名停止措置を受けている者
- ウ 国税及び地方税を滞納している者
- エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団又はそれらの利益となる活動を行う者
- オ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算の申立てがなされた法人等及び開始命令がされている者
- カ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者
- キ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更正手続開始の申立てがなされている者
- ク 民事再生法第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てがなされている者

8 申請の方法

(1) 募集要項等の配布

- ①配布期間 令和5年8月1日（火）から9月15日（金）まで
（土曜、日曜及び祝日は除く。）
- ②配布時間 午前8時30分から午後5時まで
- ③配布場所 島田市観光文化部観光課（島田市役所2階）
※島田市ホームページからダウンロードすることもできます。

(2) 説明会

- ①開催日時 （説明会） 令和5年8月22日（火）午前9時30分から
（現地説明会） 令和5年8月22日（火）午後1時30分から
- ②開催場所 （説明会） 島田市役所4階第3委員会室南
（現地説明会） 島田市川根温泉、島田市川根温泉ホテル
- ③参加人数 各団体又はグループ2名以内
- ④申込方法 参加申込書（別紙様式1）に必要事項を記載の上、電子メール、FAX又は郵送のいずれかで8月18日（金）午後5時までにお申し込みください。

(3) 募集に関する質問・回答

- ①受付期間 令和5年8月1日（火）から8月29日（火）午後5時まで
- ②提出方法 質問書（別紙様式2）に記載の上、電子メール、FAX又は郵送のいずれかで提出してください。
- ③提出場所 島田市観光文化部観光課
〒427-8501 島田市中心1番の1
FAX 0547-36-7394
メールアドレス kankou@city.shimada.lg.jp
- ④回答方法 令和5年9月5日（火）までに市ホームページで回答を公表します。

(4) 申請書類の受付

- ①受付期間 令和5年8月1日（火）から9月15日（金）
- ②受付時間 午前8時30分から午後5時まで
- ③提出方法 持参又は郵送
(いずれの場合も、9月15日（金）午後5時必着)
- ④提出場所 島田市観光文化部観光課
- ⑤提出部数 12部（原本1部、副本11部）及びCDデータ1枚

(5) 申請書類

申請に当たっては、次の書類を提出してください。

- ア 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- イ 事業計画書（様式第2号）
- ウ 関係書類（グループ申請の場合は、構成員となる全ての団体のもの）
 - (ア) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
 - (イ) 法人等の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要が分かるもの
 - (ウ) 法人にあっては登記事項証明書、法人以外の団体にあっては代表者の住民票の写し
 - (エ) 法人等の事業計画書及び収支予算書
 - (オ) 法人等の事業報告書及び収支決算書、貸借対照表 等
 - (カ) 法人等の組織及び労務規定等運営に関する事項を記載した書類
 - (キ) 法人税、法人都道府県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税などの各納税証明書
- エ グループ申請の場合は、構成員を記載した書類（別紙様式3）、グループ協定書の写し、委任状
- オ 指定管理者指定申請に係る誓約書（別紙様式4）

(6) 留意事項

- ア 申請書類は、日本産業規格のA4サイズとします。
ただし、官公庁の発行する証明書等やむを得ないものについては、上記サイズ以外でも可とします。
- イ 申請書類の所有権は市に帰属し、著作権は申請者に帰属します。ただし、市が指定管理者候補者の選定結果の公表等において必要と認めるときは、市は指定管理者候補者として選定された申請者の申請書類の一部又は全部を無償で使用でき、また、選定結果の公表に必要な範囲でその他の申請者の申請書類の一部を無償で使用できるものとします。
- ウ 申請書類において、著作権、意匠権、その他法令に基づいて保護される第三者の権利を侵害した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。
- エ 申請に係る費用は申請者の負担とし、提出された申請書類等は返却しません。
- オ 申請者が次の要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外します。
 - (ア) 申請者の制限に掲げる事項に該当すると判明した場合
 - (イ) 複数の事業計画書を提出した場合
 - (ウ) 申請者又は申請者の代理人その他の関係者が指定管理者候補者選定委員会委員に対し、接触を求めたり、文書等を送付したり、利益を供与するなど、申請者を有利に又は他者を

不利にするように働きかけた場合

(エ) 申請書類に虚偽又は不正があった場合

(オ) 申請書類受付期限までに所定の書類が整わなかった場合

(カ) 申請書類提出後に事業計画書の内容を変更した場合

(キ) 利益の納付について、事業計画書において市が示している最低基準を下回る提示をした場合

(ク) 申請書類において、第三者の権利を侵害するおそれがあると市が認めた場合

(ケ) その他不正な行為があったと市が認めた場合

カ 申請書類提出後、辞退する場合には指定管理者の指定に関する辞退書（別紙様式5）を提出してください。

9 指定管理者候補者の審査及び選定

(1) 選定方法

指定管理者の候補者の選定は、島田市指定管理者候補者選定委員会で審査を行います。

審査のなかで、申請者によるプレゼンテーション及び同者に対するヒアリングを行い、申請の内容を確認することがあります。

(2) 選定基準及び審査項目・配点

ア 選定基準

選定基準は、条例に定める「市民の平等な利用の確保」、「施設の効用の最大限の発揮と管理経費の縮減」、「安定した管理能力」の基準に照らし総合的に判断します。

イ 審査項目及び配点

審査項目と配点は以下のとおりです。

評価項目	評価内容	配点
1 事業計画の内容	施設の管理を完遂できる事業計画か。	5
	施設の設置目的を十分に果たす計画か。	5
	事業計画及びスケジュールに無理はないか。	5
	職員配置、職員数及び採用計画は妥当か。	5
	施設の利用を公平に行う配慮がなされているか。	5
	地元企業の活用、地元雇用の促進等、地域振興に寄与する計画か。	5
2 施設の管理運営	利用者の意見を管理運営に反映できるか。また、利用者の利便性の向上に配慮されているか。	5
	施設の設置目的及び機能を理解しているか。	5
	柔軟なサービス提供の取組が期待できるか。	5
	緊急時の対応が図られているか。	5
	個人情報保護の措置が図られているか。	5
3 収支計画	収支予算の内容は適切であるか。	5
	経費の圧縮が図られているか。	5
	安定的な収入を得るための計画か。	5

	他の施設運営においての実績が収支計画に影響を及ぼさないか。	5
	市の歳出の軽減を図れるか。	5
4 団体の能力及び適格性	指定管理者制度の趣旨を理解しているか。	5
	管理を行うのに十分な管理組織となっているか。	5
	特定の政治団体、宗教等を偏重していないか。	5
	最近の活動内容に評価する点はあるか。	5
	施設の運営に対する意欲があるか。	5
5 施設の特殊性に着目した項目	一体的な運用により効率的な管理運営体制となっているか。	10
	民間の能力やアイデアを活かし、両施設の利用者増や収入増などの相乗効果を実現できる計画となっているか。	10
	自主事業の実施を通じて、温泉に親しむ人を新たに開拓する計画となっているか。	10

評価は、原則として、評価内容ごとに5段階で行う。

評価項目ごとに、各評価内容の評価点数を加算し、評価内容数で除した点数（小数点以下2桁未満の端数があるときは、これを四捨五入して得た点数）を平均評価点数とし、その合計を総合評価点数とする。

総合評価点数の最も高いものを指定管理者の候補者として選定するものとする。ただし、各評価項目の平均評価点数に3点未満の点数がある場合は、指定管理者の候補者の選定対象としない。

(3) 選定結果の通知と公表

候補者を決定したときは、選定結果を申請者に書面で通知するとともに、全ての申請者の審査結果（申請者の名称及び所在地、審査項目ごとの平均評価点数及び総合評価点数）を市ホームページで公表します。

10 指定管理者の指定等

指定管理者の指定については、候補者を施設の指定管理者とする旨の議案を令和5年11月の島田市議会に提出し、その議決をもって指定管理者として指定し、その旨を告示します。

指定管理者の指定後、指定管理者と市は管理業務を行うために、必要な詳細事項について協議を行い、これに基づいて基本協定を締結します。

さらに、年度ごとに取り決めを行う必要がある場合には、別途年度協定を締結することができるものとします。

11 事業評価、モニタリング等の実施

(1) 事業評価の実施

市は、事業報告書、現地調査等に基づき事業評価を行い公表します。

また、市が基準を満たしていないと判断した場合は、指定管理者に対して業務改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることがあります。

この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつた場合には、市は指定期間中でもその指定を取り消すことができます。

(2) モニタリング等の実施

指定管理者は、利用者の利用動向や意向・意見等を把握するため、独自のアンケート調査や、利用者との意見交換会などを実施するものとします。

12 指定管理業務の継続が困難になった場合の措置

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由による場合

指定管理者の責に帰すべき事由により適切な管理運営が困難となった場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理運営の継続が困難と認められる場合は、市は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の停止を命じることができるものとします。

この場合、指定管理者は、市に生じた損害について賠償するものとします。

(2) 不可抗力等による場合

災害その他の不可抗力等、市又は指定管理者の責に帰すことができない事由により管理業務の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は、管理業務の継続の可否について協議することとします。なお、その結果管理業務の継続が困難であると判断した場合は、市は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の停止を命じることができるものとします。

13 業務の引継

(1) 協定締結前の引継ぎ

指定管理者に指定されたものは、指定期間の始期から円滑に業務を行うことができるよう、必要な人員や適切な体制の整備、必要書類の作成、現在の管理者との事務引継及び各業務の習得を行うものとします。

なお、指定管理業務の開始日より前に事務引継等に要した費用は、すべて指定管理者の指定を受けた者の負担とします。

(2) 指定期間満了時又は取り消し時の引継ぎ

指定期間が満了したとき（継続して指定管理者に指定されたときを除く。）又は指定が取り消されたときは、速やかに、管理物件を原状回復して市に引き渡すとともに、新たな指定管理者又は市と十分に事務引継を行うこととします。

ただし、原状回復について、市がその必要はないと認めた場合はこの限りではありません。

14 その他

指定管理者は、地球温暖化対策の推進に関する法律に基づき、島田市が定める実行計画に沿って、温室効果ガスの排出量の削減に努めていただくとともに、エネルギー使用の合理化に関する法律に基づいて行う年間エネルギーの使用量の報告など、必要な事務を行うこととします。

また、環境に配慮した商品・サービスの購入を推進し、廃棄に当たっては資源の有効活用や適正処理を図ることや施設の利用者に対して環境の保全に関する情報提供に努めることとします。

15 問合せ先

島田市観光文化部観光課

〒427-8501 島田市中心街1番の1

電話 0547-36-7394 F A X 0547-37-8200

メールアドレス kankou@city.shimada.lg.jp